**ПАСПОРТ**

**Инвестиционного проекта**

«Строительство комбикормового завода»

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование | | | Описание | | | | | |
| 1 | **Общая информация об инвестиционном проекте** | | | | | | | | |
| 1.1 | Полное наименование проекта | | | Строительство комбикормового завода | | | | | |
| 1.2 | Территориальная принадлежность | | | Муниципальное образование Новокубанский район | | | | | |
| 1.3 | Отраслевая принадлежность, код ОКВЭД | | | 01.9 | | | | | |
| 1.4 | Краткое описание проекта | | | Проектом предлагается строительство комбикормового завода на земельном участке ориентировочной площадью 3,2 гектара, расположенном в Новокубанском районе Краснодарского края.  В рамках проекта планируется строительство высокотехнологичного завода с оснащением оборудованием последнего поколения, для получения качественного итогового продукта, который сможет конкурировать с конкурентными предложениями на данном рынке. | | | | | |
| 1.5 | Проектная мощность | | | 60 000 тонн | | | | | |
| 1.6 | Описание рынка потребления | | | Целевыми потребителями можно считать хозяйства Новокубанского района и других муниципальных образований Краснодарского края:  -фермерские хозяйства;  -частные хозяйства.  Основными потребителями и производителями рынка комбикормов являются животноводческие хозяйства. В России все чаще создаются так называемые агрохолдинги полного цикла, где выпускается все для получения конечного продукта, начиная с комбикормов. | | | | | |
| 1.7 | Срок строительства объекта | | | 2 года | | | | | |
| 1.8 | Конкурентные преимущества | | | В Краснодарском крае осуществляются меры по наращиванию численности поголовья скота и птицы, повышению продуктивности, увеличению объемов производства молока, мяса и другой продукции от переработки, расширяются откормочные комплексы крупного рогатого скота, целенаправленно развивается производство свинины. Наблюдается постоянно растущий спрос на различные виды комбикормов для КРС, птицы. | | | | | |
| 1.9 | Наличие ресурсов для реализации проекта | | | Все необходимое сырья для производства комбикормов имеется на территории Новокубанского района | | | | | |
| 2 | **Планируемый объем потребления ресурсов (годовой)** | | | | | | | | |
| 2.1 | Электроэнергия, МВт | | | 0,4 | | | | | |
| 2.2 | Газ, млн. м куб. | | | 0,864 | | | | | |
| 2.3 | Вода, млн. м куб. | | | 0,0083 | | | | | |
| 2.4 | Степень освоения проекта: | | | Разработан бизнес-план, сформирован земельный участок | | | | | |
| 3 | **Финансовая оценка инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 3.1 | Общая стоимость проекта, млн. руб.:  *в том числе* | | 128,23 | | | | | | |
| 3.2 | Собственные средства, млн. руб.: | | 28,23 | | | | | | |
| 3.3 | Средства краевого (муници­пального) бюджета, млн. руб.: | | 0 | | | | | | |
| 3.4 | Ранее привлеченные средства, млн. руб.: | | 0 | | | | | | |
| 3.5 | Потребность в инвестициях, млн. руб.: | | 100,0 | | | | | | |
| 3.6 | Формы инвестирования (*условия участия инвестора):* | | Прямые инвестиции | | | | | | |
| 3.7 | Форма возврата инвестиций: | | Денежная | | | | | | |
| 3.8 | Срок возврата инвестиций: | | 3,75 | | | | | | |
| 4 | **Основные показатели экономической эффективности инвестицион­ного проекта** | | | | | | | | |
| 4.1 | Чистый дисконтированный доход (NPV), млн. руб. | | | 91,91 | | | | | |
| 4.2 | Простой срок окупаемости, лет | | | 3,75 | | | | | |
| 4.3 | Дисконтированный срок оку­паемости, лет | | | 4,5 | | | | | |
| 4.4 | Внутренняя норма доходности (IRR) | | | 39,97% | | | | | |
| 4.5 | Индекс прибыльности (PI) | | | 1,59 | | | | | |
| 4.6 | Валовая выручка, млн. руб. в год | | | 1 117,5 | | | | | |
| 5 | **Социальная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 5.1 | Число новых рабочих мест | | | *23* | | | | | |
| 5.2 | Средний уровень заработной платы (тыс. руб. в год) | | | *281,74* | | | | | |
| 6 | **Бюджетная эффективность инвестиционного проекта** | | | | | | | | |
| 6.1 | Среднегодовая сумма налоговых платежей, млн. руб. | | | 13,56 | | | | | |
| 6.2 | в том числе в консолидированный бюджет края, млн.руб. | | | 10,97 | | | | | |
| 7 | **Основные сведения о земельном участке** | | | | | | | | |
| 7.1 | Адрес | | | Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск,ул.Красная ,133 | | | | | |
| 7.2 | Кадастровый учет | | | Зарегистрирован | | | | | |
| 7.3 | Кадастровый номер | | | 23:21:0401001:1773 | | | | | |
| 7.4 | Площадь декларированная (м2) | | | 31781 | | | | | |
| 7.5 | Категория земель | | | Земли населенных пунктов | | | | | |
| 7.6 | Вид разрешенного использования | | | Для размещения и эксплуатации производственных баз и объектов складского назначения | | | | | |
| 7.7 | Фактическое использование | | | Свободные земли | | | | | |
| 7.8 | Наличие зданий, строений, со­оружений | | | Не имеется | | | | | |
| 7.9 | Разрешительная, градострои­тельная документация | | | Генеральный план утвержден Решением городского поселения от 24.03.2014г. №553 (внесение изменений в Решение городского поселения от 01.09.2017г. №385). Правила землепользования и застройки от 01.08.2014г.№585 (внесение изменений от 29.06.2017 №374) | | | | | |
| 8 | **Сведения о собственнике (правообладателе) земельного участка** | | | | | | | | |
| 8.1 | Собственник | | | ООО «Миранда» ИНН 1514000385  г.Владикавказ,Н.Солдата,8,  Адрес филиала:  РФ,Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул.Красная ,133 | | | | | |
| 8.2 | Правообладатель | | | ООО «Миранда» ИНН 1514000385  г.Владикавказ,Н.Солдата,8,  Адрес филиала:  РФ,Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул.Красная ,133 | | | | | |
| 8.3 | Вид права | | | Собственность (свидетельство о праве собственности от 05.11.2013 № 108844 серия 23-М, Договор купли-продаж) | | | | | |
| 9 | **Сведения об обременениях** | | | | | | | | |
| 9.1 | Вид обременения, ограничения | | | Не зарегистрировано | | | | | |
| 10 | **Характеристика существующей инженерной инфраструктуры** | | | | | | | | |
|  | Вид инфраструктуры | | | | Показатель | | Значе­ние | | Примеча­ние |
| 10.1 | Электроснабжение | Центр  питания | | | наименование, собственник | | ПАО «Кубаньэнерго» | | Строительство ВЛ-0,4 кВ,ТП 10/0,4 кВ, ВЛ-10кВ от ПС 110/35/10 кВ «КНИИТим» |
| класс напряжения | | 10кВ | | - |
| свободная мощность (МВт) | | 5,7 | | - |
| расстояние (м) | | 2550 | | - |
| Ближайшая точка подклю­чения | | | напряжение в сети, кВ | | 0,4 | | - |
| расстояние (м) | | 100 | | - |
| 10.2 | Газоснабжение | Газопровод | | | наименование, собственник | | ГРС «Биофабрика» АО Газпром | | - |
| диаметр (мм) | | 200 | | - |
| давление (МПа) | | 0,6 | | - |
| пропускная способность (куб. м. в год) | | 24656000 | | - |
| расстояние (м) | | 3700 | | - |
| Ближайшая точка подклю­чения | | | диаметр (мм) | | 150 | | - |
| давление (МПа) | | 0,3 | | - |
| пропускная способность (куб. м.в год) | | 200000 | | - |
| расстояние (м) | | 150 | | - |
| 10.3 | Водоснабжение | Источник во­доснабжения | | | Наименование, собственник | | Наличие скважины | | - |
| мощность (куб.м.в сут.) | | 280 | | - |
| качество воды | | Техническая и питьевая | | - |
| расстояние (м) | | 350 | | - |
| Ближайшая точка под­ключения | | | мощность (куб.м.в сут.) | | 60 | | - |
| диаметр (мм) | | 100 | | - |
| расстояние (м) | | 80 | | - |
| 10.4 | Канализация | Тип сооруже­ний | | | Наименование, собственник | | Локальные очистные сооружения | | имеется |
| мощность (куб.м.всут.) | | - | | - |
| расстояние (м) | | - | | - |
| Ближайшая точка под­ключения | | | мощность (куб.м.всут.) | | - | | - |
| диаметр (мм) | | - | | - |
| расстояние (м) | | - | | - |
| 10.5 | Телефонизация/  интернет | Центральная сеть | | | расстояние (м) | | - | | - |
| Мобильная связь | | | расстояние (м) | | Покрытие всего участка | | МТС,Билайн,Мегафон |
| 10.6 | Расчетная стоимость обеспечения земельного участка инженерной инфраструктурой, млн.руб. | | | | 11,0 | | | | |
| 11 | **Расстояние до крупных населенных пунктов и объектов транспорт­ной инфраструктуры** | | | | | | | | |
| Удаленность от | | | | | | Название | | Расстояние (км) | |
| 11.1 | административного центра муниципального образования | | | | | г.Новокубанск | | 9 | |
| 11.2 | ближайшего населен­ного пункта | | | | | район КНИТиМ г.Новокубанск | | 0 | |
| 11.3 | города Краснодара | | | | | район КНИТиМ г.Новокубанск | | 192 | |
| 11.4 | автодороги *(федерального, краевого, местного значения)* | | | | | ФАД «Кавказ» | | 3,5 | |
| 11.5 | ближайшей железнодо­рожной станции | | | | | г.Новокубанск | | 7,4 | |
| 11.6 | ближайших железнодо­рожных путей | | | | | г.Новокубанск | | 7,4 | |
| 11.7 | аэропорта | | | | | г.Краснодар | | 192 | |
| 11.8 | морского порта | | | | | г.Туапсе | | 274 | |
| 1. **Дополнительная информация о земельном участке** | | | | | | | | | |
| 12.1 | Особые условия | | | Рельеф участка спокойный, уровень грунтовых вод находится на глубине 3,0-5,0 м. Грунты просадочные. Сейсмичность 7 | | | | | |
| 12.2 | Стоимость приобретения права аренды (собственности) земель­ного участка, млн.руб. | | | - | | | | | |
| 12.3 | Координаты (долгота, широта) | | | 45.122581  40.975446 | | | | | |
| 12.4 | Примечания | | | - | | | | | |
| 1. **Контактные данные** | | | | | | | | | |
| 13.1 | Данные об инициаторе (инве­сторе) проекта | | | ООО «Миранда» ИНН 1514000385  г.Владикавказ,Н.Солдата,8,  Адрес филиала:  РФ,Краснодарский край, Новокубанский район, г.Новокубанск, ул.Красная ,133  Тел: (8672) 54-43-22 | | | | | |

Инициатор: ООО «Миранда»

Заявитель: Администрация муниципального образования Новокубанский район.

Заместитель главы муниципального

образования Новокубанский район,

начальник финансового управления

администрации муниципального

образования Новокубанский район Е.В.Афонина

«25» декабря 2017 года